MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

Misión: La Defensa Pública es una institución autónoma y autárquica que brinda asistencia y representación jurídica gratuita a personas en situación de vulnerabilidad, vigilando la efectiva aplicación del debido proceso en el ámbito jurisdiccional.

MINUTA DE REUNIÓN					
Tema de la Reunión:	Avenimiento en el marco del Contrato de Locación de Inmueble Nº 44/2021 firmado entre el MDP y Palazzo del Cielo S.A.-				
Direcciones:	Dirección General de Administración y Finanzas, Dirección General de Auditoría, Dirección Jurídica, Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, Dirección Administrativa, Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Jefatura del Departamento de Administración de Sedes.-				
Autor:	Unidad Operativa de Contrataciones				
Fecha:	16/10/24	**Hora Inicio:**	09:00	**Hora Fin:**	10:30
Lugar:	Sala de Reuniones del Segundo Piso, Edificio Aura.-				
Referencias:	Presentación del Departamento de Administración de Sedes dependiente de la Dirección Administrativa relativa al desglose de precios presentado por Palazzo del Cielo S.A.-				

LISTA DE PARTICIPANTES		
Nombre y Apellido	**Función**	**Firma**
Abg. Delfi Darío Martínez	Director General de Administración y Finanzas	
Lic. Tomás Méndez	Director General de Auditoría	
Abg. Silvia Bogado Armoa	Directora de la Dirección Jurídica	
Abg. Carolina Ibarra	Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones	
..		
Lic. Sebastián Rolón	Director Administrativo	
Abg. Omar Araya Yampey	Director de Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública	
Abg. Joel Sosa González	Jefe del Departamento de Administración de Sedes	

ASPECTOS TRATADOS:

De conformidad al advenimiento que fuera solicitado por la firma Palazzo de Cielo SA, en el marco del alquiler de la Sede Administrativa del MDP, con contrato 44/21, se procedió a realizar las gestiones pertinentes a fin llegar a un consenso entre las partes, que pueda salvaguardar tanto los derechos del locador como del locatario, que se encuentran establecidos en la ley 2051, el PBC, y el contrato en cuestión.

Con base a lo expuesto precedentemente, se llevó a cabo una reunión el 15 de octubre de 2024, entre las sgtes Direcciones; Director General de Administración y Finanzas, Director General de Auditoría, Directora de la Dirección Jurídica, Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones, Director Administrativo, Jefe de departamento de Administración de Sedes y el Director de Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en la cual se decidieron las estrategias a ser llevadas adelante, a los efectos de llegar a una postura institucional en torno a los reclamos de ambas partes.

Como consecuencia de la reunión se elaboró el Memorándum Nº 82/2024 de la Dirección Jurídica de fecha 15 de octubre del 2024, en la que los representantes de las direcciones arriba mencionados, propusieron 4 posible soluciones y que de común acuerdo optaron por la;

- 4) modificación unilateral del contrato, disminuyendo el monto del contrato por los meses de junio, julio, agosto, septiembre por razones de interés público, descontando las prestaciones no cumplidas que se encuentran desglosadas en la planilla de costos (como se hizo en la pandemia) CC art 823 deducción de precios de aplicación supletoria a la 2051.

A raíz de esto la Dirección Jurídica recomendó a la Dirección Administrativa que, existiendo hechos nuevos como la planilla de desglose de precios, realice la verificación y determine viabilidad o no de la aplicación de este caso.

En base a dicha recomendación nos reunimos en este acto las direcciones involucradas, en la cual el Abg. Joel Sosa González, Jefe de Departamento de Administración de sedes, dependiente de la Dirección Administrativa, presentó como hechos nuevos la planilla de desglose de precios y el cuadro con los descuentos correspondientes a los meses de junio, julio, agosto y setiembre de 2024 en los conceptos en los cuales el MDP constató disconformidades en el cumplimiento de obligaciones accesorias al contrato de locación.

Estas obligaciones accesorias son las relacionadas a las condiciones de accesibilidad, el correcto funcionamiento del generador eléctrico, el mantenimiento general y eléctrico del edificio y otras, las cuales el Departamento de Administración de Sedes cuantificó en consideración a la planilla desglose de precios presentada por la empresa Palazzo del Cielo S.A. como parte integrante de su oferta.

La Dirección General de Auditoría y la Dirección Jurídica, al tomar conocimiento de los hechos nuevos y de haber analizado la planilla presentada por Administración de Sedes, en la cual se realiza la cuantificación en consideración a la planilla desglose de precios, revieran sus posturas iniciales tomadas según informe final I.A. N° 30/24 Y los dictámenes Jurídicos N° 12, 43 y 50 respectivamente, aceptando la propuesta presentada por D.A., a través del Departamento de Administración de sedes, comprometiéndose a la emisión de los dictámenes respectivos, en su oportunidad.

Se llegó a la conclusión de la correspondencia de la disminución del monto del contrato en los meses afectados, descontando las prestaciones no cumplidas que se encuentran desglosadas en la planilla de costos que se trascribe a continuación:

DIAS	CONCEPTO	DESCRIPCION	COSTO MENSUAL	MONTO POR PISO	PISOS AFECTADOS	MONTO POR DIA	VALOR DESCONTADO	OBSERVACION
120	Mantenimiento de Ascensores	Contempla el mantenimiento mensual de 2 ascensores que sirven de conexión a los 8 pisos del edificio .	₲ 2.800.000	₲ 350.000	₲ 1.400.000	46.667	₲ 5.600.000	Remitir informe del trabajo realizado segun se menciona en la descripción
120	Mantenimiento general del edificio	Implica rubros de pinturas, jardineria franjas de estacionamiento, limpieza externa de vidrios, funcionamiento correcto de las luces, todo esto de áreas comunes, señaletica en ascensores y accesos principales.	₲ 5.000.000	₲ 625.000	₲ 2.500.000	83.333	₲ 10.000.000	
120	Mantenimiento generador eléctrico	Corresponde la revisión mensual, mantenimiento de dispositivos de acción, carga de combustible y demás revisiones necesarias para el correcto funcionamiento	₲ 2.500.000	₲ 312.500	₲ 1.250.000	41.667	₲ 5.000.000	Remitir informe del trabajo realizado según se menciona en la descripción
120	Seguro del Edificio	Contempla el mantenimiento mensual de 2 ascensores que sirven de conexión a los 8 pisos del edificio, revisión integral de sistemas, detección temprana de posibles fallas.	₲ 1.580.000	₲ 197.500	₲ 790.000	26.333	₲ 3.160.000	Remitir informe del trabajo realizado segun se menciona en la descripción
120	Mantenimiento Sistemas Eléctricos	Corresponde a la visita semanal de un verificador de sistemas electricos que verifica los tableros de cada piso y la revisión general de instalaciones, alimentaciones, carga de corriente	₲ 1.000.000	₲ 125.000	₲ 500.000	16.667	₲ 2.000.000	Remitir informe del trabajo realizado segun se menciona en la descripción

LISTADO DE ACCIONES:

Como consecuencia de la citada propuesta, se recomienda a la máxima autoridad, salvo mejor parecer, la celebración de un acuerdo extrajudicial entre el Ministerio de la Defensa Pública y Palazzo del Cielo S.A. en el marco del Contrato de Locación Nº 44/2021 derivado de la Licitación Pública Nacional Alquiler para la Sede Administrativa del MDP, con ID N° 397.169, a los efectos de acordar la reducción del precio del alquiler por los meses de junio, julio, agosto y setiembre de 2024. Ambas partes deberán renunciar expresamente a toda posible acción de reclamo en relación a los temas tratados en torno al acuerdo extrajudicial al que se arribare.

Los montos consignados como descuentos que serán referidos en el proyecto de acuerdo extrajudicial «reducción del precio del alquiler por los meses de junio, julio, agosto y setiembre de 2024», serán extraídos de la planilla de desglose de precio de la oferta presentada el 17 de junio de 2021, por la empresa Palazzo del Cielo S.A., como parte integrante de su oferta en el marco del proceso

licitatorio, en respuesta a la solicitud que le había realizado la Unidad Operativa de Contrataciones UOC, por nota de fecha 16 de junio del mismo año.

Con lo que se da por terminada la presente reunión, habiéndose dado cumplimiento al compromiso asumido conforme al Memorándum Nº 82/2024, en el que se encomendó a la Dirección Administrativa el análisis y propuesta de la disminución del precio conforme al desglose de precios, lo que ha sido cumplido mediante el Departamento de Administración de Sedes, firmando todos los presentes en prueba de su conformidad.

Nombre y Apellido	Función	Firma
Abg. Delfi Darío Martínez	Director General de Administración y Finanzas	
Lic. Tomás Méndez	Director General de Auditoría	
Abg. Silvia Bogado Armoa	Directora de la Dirección Jurídica	
Abg. Carolina Ibarra	Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones	
Lic. Sebastián Rolón	Director Administrativo	
Abg. Omar Araya Yampey	Director de Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública	
Abg. Joel Sosa González	Jefe del Departamento de Administración de Sedes	